COUR D'APPEL.

FRANCOIS LAMI,
Appellant,

ET

DAVID MONRO & MATHEW BELL,
intimés.

CAS DE L'APPELLANT.

ST. REAL,
Avocat.

filed 28 Oct. 1820
L.M.

COUR D'APPEL.

PROVINCE DU BAS-CANADA. } **EN LA COUR D'APPEL.**

FRANCOIS LAMI,
(Défendeur en Cour Inférieure,)
Appellant,

ET

DAVID MONRO & MATHEW BELL,
(Demandeurs en Cour Inférieure,)
Intimés.

CAS DE L'APPELLANT.

L'ACTION des Intimés, Demandeurs en Cour Inférieure aux Trois-Rivières, fut intentée par ces Messieurs comme *Locataires* Emphitéotiques du droit de Banalité du Fief ou Seigneurie de la Rivière du Loup, contre l'Appellant Censitaire du dit Fief ou Seigneurie.

Ils alléguèrent par leurs déclaration que par Acte passé aux Trois-Rivières devant BADEAUX Notaire, le 11 de Juin 1760, les Religieuses Ursulines des Trois-Rivières avoient baillé à François Guillot dit Larose, à titre de *Cens et Rentes Emphitéotiques, le droit du moulin banal,* tel qu'il étoit et appartenoit aux dites Religieuses en la dite Seigneurie de la Rivière du Loup à cause d'icelle Seigneurie pour en jouir pleinement et paisiblement, à pareils droits que les dites Religieuses *pourroient jouir* et user sur les sujets habitans du dit Fief et Seigneurie.

Que par Acte de donation passé devant Mtre. Le Roi Notaire, le 3 de Mars 1774, le dit François Guillot et son épouse donnèrent à François Le Maitre Duaime et son épouse, le Moulin à farine et à scie situé à l'endroit appelé Carrières, et autres immeubles et droits à eux Baillés par le dit Bail Emphitéotique.

Que Edward William Gray, Sheriff du District de Montréal, ayant saisi sur le dit François Le Maitre Duaime comme à lui appartenante une terre de trois arpens de front sur vingt sept arpens de profondeur située *à la Carrière sur la Rivière du Loup,* avec un Moulin à farine et à scie dessus construit, la vendit par Décret à George Davison le 29 Novembre 1784, avec les Moulins bâtis sur icelle, et tous les droits, priviléges et circonstances qui y étoient attachées, tel que mentionné et contenu au Titre de Donation du 3 de Mars 1764, (c'est-à-dire 1774.)

Que par *Acte Authentique* passé à *Londres,* le 5 de Février 1802, Alexander Davison *tant en son nom* que *comme Légataire* du dit George Davison son frère décédé, vendit aux Sieurs Intimés la totalité de la dite terre, Moulins et droit de Banalité tels qu'ils existoient en vertu du dit Bail Emphitéotique et de la dite Donation.

Que cependant l'Appellant Francois Lamy avoit de son autorité privé construit un moulin à eau dans l'étendu de la dite Seigneurie de la Rivière du Loup et dans l'enclave du dit droit de Banalité appartenant aux Intimés: le quel Moulin, tournoit et faisoit farine et dans lequel Moulin l'Appellant recevoit et moudoit les grains des Censitaires et sujets baniers du dit Fief et Seigneurie de la Rivière du Loup, au préjudice du droit de Banalité du dit Fief et au dommage des Intimés, £1000 courant.

Ils concluoient 1° à ce qu'il fût ordonné à l'Appellant de démolir et abattre immédiatement le Moulin à eau ainsi par lui bâti, faute de quoi ils demandoient autorité de le démolir eux-mêmes. 2° A ce que défenses fussent faites à l'Appellant d'en construire à l'avenir dans l'étendue de la dite Banalité. 3° A £1000 de dommages &c. et aux dépens.

L'Appellant

L'Appellant opposa à cette action ;

1° Une défense au fonds en droit par laquelle en supposant leurs allégués véritables, il nioit leur droit d'action.

2° Une exception péremptoire en droit perpétuelle par laquelle il reclame contre le démembrement du droit de Banalité d'avec la Seigneurie, ces deux choses étant indivisibles en cette Province et la désunion conséquemment nulle et en outre il allégue que la terre sur laquelle il a bâti le Moulin dont les Intimés se plaignent, n'est pas située dans la Seigneurie de la Rivière du Loup, mais dans une autre Seigneurie.

3° Une Défense aux fonds en fait par laquelle l'Appellant nie la vérité des faits allégués par les Intimés.

La Cour Inférieure ayant sursis à faire droit sur la Défense au fonds en droit et ordonné preuve respective, il fut fait enquête sur l'Exception péremptoire et la Défense en fait, et de cette Enquête il résulte,

1° de l'Enquête par Titres,—Que les Intimés sont absolument sans preuve du Bail Emphithéotique du 11 de Juin 1760, qui est la pièce fondamentale de leur demande ; car ils ont mis devant la Cour un Bail du 11 Juin 1770, et pas d'autre, (pièce N° 8 au Record.)

Qu'ils n'ont pu prouver l'Acte *authentique* passé *à Londres* le 5 Février 1802, par Alexander Davison, tant en son nom que comme Légataire de George Davison. L'acte est sous seing privé, exécuté à Québec le 28 Octobre 1801, et dans la Cité et Liberté de Westminster le 5 de Février 1802, non par Alexander Davison tant en son nom que comme *Légataire*, mais tant en son nom que comme *Cessionaire* des Exécuteurs Testamentaires de son frère, et même il n'y a de preuve légale devant la Cour de l'un ni de l'autre de ces Actes, les Demandeurs n'ayant produit qu'une copie non authentique et non prouvée.—Pièce N°. 13 du Record.

2° De la preuve testimoniale il résulte,—Que le Moulin Banal des Intimés est situé dans le Fief St. Jean et non dans la Seigneurie de la Rivière du Loup.—Pièces Nos. 20. 21. 22. 23. 24. 25.

La cause étant dans cet état, fût inscrite par les Intimés pour être plaidée au mérite et fut en effet plaidée le 12 Janvier dernier.

La demande des Intimés étoit clairement non recevable, parce qu'ils reclamoient le droit de banalité de la Seigneurie de la Rivière du Loup, comme accessoire d'un Moulin situé dans le Fief St. Jean et dont le droit de banalité ne pouvoit excéder le territoire.

Les Dames Religieuses Ursulines des Trois-Rivières avoient un moulin dans la Seigneurie de la Rivière du Loup, ou elles n'en avoient pas ; dans le premier cas elles ne pouvoient pas séparer la banalité d'avec le moulin banal, ni céder la banalité sans le moulin banal, et au second cas elles n'avoient pas même le droit de banalité, qui a pour condition précédente l'érection d'un moulin.

Plusieurs Fiefs réunis entre les mains d'un seul propriétaire ne sauroient jamais former une seule Seigneurie, surtout au préjudice des sujets baniers, dont la liberté est favorable.

La séparation du droit de banalité d'avec la Seigneurie n'étoit pas sans difficulté, et ne fut pas oubliée par l'Appellant.

Les Intimés avoient tout au plus le droit de se pourvoir en dommages pour infraction de leur droit de banalité, et encore auroit-il fallu qu'ils alléguassent leur droit au moulin banal de la Seigneurie de la Rivière du Loup, ce qu'ils n'ont pas fait, n'ayant parlé que du moulin des Carrières situé dans le Fief St. Jean.

Enfin ils étoient sans aucunes preuves de leurs allégués, et cependant ils ont non seulement obtenu ce qu'ils demandoient, mais beaucoup au-delà, car la Cour Inférieure, par son Jugement du 27 de Janvier dernier, ordonna *ex officio* sans doute, car personne n'y avoit conclu, que les Intimés seroient gardés et maintenus en la possession et jouissance du droit de banalité dans le

le Fief et Seigneurie de la Rivière du Loup, tel que cédé et baillé par les Religieuses Ursulines des Trois-Rivières à François Guillot, auteur des Intimés par le bail du 11 Juin 1770, (non allégué par les Intimés), et fit défense à l'Appellant de les y troubler à l'avenir.—Puis revenant aux conclusions des Intimés, la Cour leur accorde la cloture et l'enlevement des meules du dit moulin et défend encore à l'Appellant *(ultra petita)* d'y moudre ni souffrir moudre aucuns grains, laissant à des Experts à liquider les dommages des Intimés et condamnant l'Appellant aux dépens.

L'Appellant ignore en vertu de quelle loi de cette Province il a été condamné à cesser de moudre dans son moulin.—Il ne connoit qu'une loi qui établit le droit de banalité en ce pays, et il ne voit rien dans cette loi qui défende l'érection de moulins, sauf aux Seigneurs leurs droits de banalité, suite, confiscation et autres également préjudiciables à la liberté et qui certainement ne méritent pas d'extension. Les titres constitutifs de servitudes s'interprêtent toujours contre ceux qui les reclament.

QUEBEC, 20 Juillet, 1820.